



#0004001440

## Penthouse-Wohnung im 2.OG! Wohnen und Arbeiten zugleich

4650 Lambach



Mietpreis: 1.054,83 €

Nutzfläche: 84,77 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck  
Immobilienmakler - Baulandentwicklung  
Real-Treuhand Immobilien  
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 7722  
+43 50 6596 8029





## BESCHREIBUNG

Wohnen und Arbeiten mit viel Tageslicht! Der Blick ins Grüne, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zum Ortszentrum von Lambach in einer Immobilie vereint. 2.Stock ohne Lift. Das Objekt wurde im Jahr 2021 aufwendigst saniert und ist somit auf dem aktuellsten Standard in Sachen Ausstattung und Komfort. 2 Frestellplätze direkt vor dem Haus, bei Bedarf können zusätzliche angemietet werden. Die Büromöbel auf den Bildern sind nicht Teil des Mietobjekts und befinden sich nicht mehr in der Wohnung. Nicht Barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 85 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.01.2014
Gültig bis	20.01.2024
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	66,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,99
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	659,17 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	36,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	695,17 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	111,90 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	13,78 € inkl. USt.
Heizkosten	233,98 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.054,83 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 1km: Lagerhaus

< 1km: Zip Warenhandel

#### Sonstiges

< 1km: IQ-Diskont

ERSTE Bank

Sparkasse Lambach Bank

Raiffeisen Bank

#### Gesundheit

< 1km: Doktor Edwin Unterberger

#### Verkehrsanbindung

Pauraleiten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[4001440 Exposé Wohnung](#)

[360° Rundgang](#)

